



# HOJA DE INFORMACIÓN

## Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos

**Antiguo United States Dredging  
Shipyard Site  
Sitio #: C224043  
Brooklyn, NY**

**Marzo 2006**

### **Se iniciará acción de recuperación para tratar la contaminación del sitio de terrenos baldíos**

La construcción está a punto de comenzar en el antiguo United States Dredging Shipyard Site (Sitio del Astillero de Dragado de los Estados Unidos) ubicado en One Beard Street in Brooklyn, Kings County, New York ("Sitio") de acuerdo con el Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos en New York (BCP, por sus siglas en inglés). Ver el mapa para la ubicación del Sitio. One Beard Street, LLC, una subsidiaria de propiedad absoluta de IKEA Property, Inc. (el "Voluntario") es la dueña actual de la propiedad, y pronto iniciará las actividades de recuperación para tratar la contaminación en el sitio con la supervisión del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC, en inglés).

NYSDEC anteriormente aceptó una solicitud para participar en el BCP presentada por IKEA Property, Inc. y/o dicha otra filial de la misma que ejecuta el Contrato de Limpieza de Terrenos Baldíos. La solicitud propone que se utilizará el sitio para fines comerciales e industriales.

#### **Antecedentes**

El sitio tiene aproximadamente 48 acres. Se ubica en una zona que está zonificada como M1-1 industria ligera. Como se establece en la hoja de información inicial del Voluntario, los astilleros y las operaciones relacionadas con el mantenimiento y la reparación de navíos han ocupado el Sitio desde los años de 1860 hasta la fecha actual. A través de la historia, los astilleros han utilizado diversos materiales peligrosos incluyendo productos derivados del petróleo,

**Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos:** El Programa de Limpieza de Terrenos Baldíos (BCP en inglés) de Nueva York incentiva la limpieza voluntaria de las propiedades contaminadas conocidas como "terrenos baldíos" de manera que puedan volverse a usar y desarrollar. Estos usos incluyen recreación, viviendas y actividades comerciales.

Un **terreno baldío** es cualquier propiedad inmueble que es difícil de volver a usar o desarrollar debido a la presencia potencial de contaminación.

Para mayor información sobre BCP, visite:  
[www.dec.state.ny.us/website/der/bcp](http://www.dec.state.ny.us/website/der/bcp)

disolventes, bifénilos policlorados y metales pesados (utilizados en pinturas marinas) tales como mercurio, arsénico, plomo y cobre. Los registros públicos indican que los siguientes cuatro generadores de desperdicios peligrosos realizaron operaciones de astillero en el lugar: (i) Marina de los Estados Unidos; (ii) Stevens Technical Services; (iii) New York Shipyard; y (iv) Royal Marine Tank Cleaning. Las investigaciones ambientales correspondientes a la Fase II se llevaron a cabo en el Sitio para examinar más a fondo las condiciones identificadas en el estudio de la Fase I. El estudio de la Fase II incluyó el muestreo y el análisis del suelo, agua subterránea,

sedimento, apilamiento de desperdicios, estructura de drenaje, materiales de construcción, subestaciones, gas y ductos terrestres y excavaciones de presuntamente ciertos antiguos lugares de tanques. Además, se realizó un trabajo de investigación del subsuelo para hacer un seguimiento a los resultados del estudio de la Fase II y generar datos adicionales requeridos para el diseño de medidas de recuperación. Este trabajo se discutió en un Informe de Investigación de la Subsuperficie Complementario con fecha de septiembre del 2003. Estos informes y otros documentos están disponibles para la revisión pública en el depósito de documentos local que se identifica a continuación.

La solicitud al BCP se presentó el 30 de marzo de 2004 o fecha aproximada, y se determinó que se completaría por el Departamento el 6 de julio de 2004. Se firmó un Contrato de Limpieza de Terrenos Baldíos el 11 de enero de 2005. Se presentó un Plan de Trabajo de Recuperación a NYSDEC en diciembre del 2004. El Plan de Trabajo de Recuperación estaba sujeto a un periodo de comentarios públicos de 45 días a partir del 24 de diciembre de 2004 hasta el 7 de febrero de 2005. Se llevó a cabo una celebración pública el 11 de enero de 2005 y NYSDEC respondió a las preocupaciones tratadas durante la reunión. Durante el periodo de comentarios, se presentaron diversas opiniones por escrito que fueron revisadas por NYSDEC. Estos comentaristas fueron añadidos a la lista de contactos y recibirán esta hoja de información y otras en el futuro. Se revisó el Plan de Trabajo de Recuperación para solicitar el retiro del lugar del sedimento dragado y el uso del concreto y el ladrillo aplastado resultante de las actividades de demolición debajo del nivel más que en el dique seco. Esto también se revisó para determinar la colocación de relleno limpio en el dique seco. Además, el elemento de la recuperación con respecto a la excavación de las "áreas calientes" (es decir, los lugares donde el suelo está relativamente más contaminado que en otras áreas del lugar) se ha definido adicionalmente en referencia a la ubicación de dichas áreas calientes y a los criterios para expandir la excavación de acuerdo con el muestreo y el análisis terminal confirmatorio. Se revisaron y/o aclararon otros aspectos del Plan de Recuperación en la versión final. Después que NYSDEC consideró en detalle todos los comentarios que se presentaron, se aprobó el Plan de Trabajo de Recuperación por NYSDEC el 31 de marzo de 2006. Se ha colocado una copia del Plan de Trabajo de Recuperación aprobada en el depósito de documentos.

### **Puntos importantes de las actividades futuras para la recuperación del Sitio**

Antes del inicio de las actividades de recuperación tratadas en el Plan de Trabajo de Recuperación, se iniciará la demolición de construcciones en el Sitio junto con las actividades de remoción de interiores secundarios, de conformidad con los requisitos reglamentarios federales, estatales y locales aplicables.

Las actividades de recuperación tienen objetivos diversos:

- 1) aliviar la contaminación en el Sitio hasta un nivel que sea totalmente seguro para la salud pública y el ambiente, y
- 2) dar cuentas del uso seguro planeado o razonablemente anticipado del Sitio.

"Las actividades de recuperación" y "remediación" hacen referencia a todas las acciones necesarias para tratar cualquier contaminación conocida o sospechada en relación con el Sitio.

La acción de recuperación futura en el Sitio, que se describe con mayor profundidad en el Plan

de Trabajo de Recuperación, incluirá las siguientes tareas que se completarán según el cronograma aproximado o el marco de tiempo según sea anotado. Algunas de las siguientes tareas se completarán simultáneamente:

- Se recuperarán las áreas calientes de contaminación excavando el suelo contaminado según sea necesario para lograr los Objetivos de Limpieza del Lugar y eliminarlo en un lugar de tratamiento/de eliminación fuera del sitio autorizado (6 semanas);
- Se retirarán los apilamientos de desperdicio para que sean eliminados fuera del lugar (3 semanas);
- Remediación y cierre de estructuras de drenaje subrasantes, fosas, buzones y estructuras diversas (6 meses);
- Llenado y sellado de los pozos de monitoreo existentes seguido por reemplazo con relleno limpio (2 semanas);
- Abandono de pozo supervisor de agua subterránea/suelo- vapor (2 semanas);
- Dragado y eliminación fuera del lugar de los sedimentos marinos (2 meses).

Además de estas actividades, el Voluntario realizará las siguientes tareas adicionales durante la construcción de la recuperación en el Sitio:

- Se excavarán todas las áreas que sean diseñadas, y se reemplazará el suelo retirado con el relleno limpio fuera del lugar;
- Se importará y nivelará el material de relleno limpio a través de todo el sitio para elevar los niveles y crear una barrera del relleno existente y evitar una exposición futura;
- Se realizarán actividades de construcción de conformidad con un plan específico de salud y seguridad del sitio y un plan de seguridad para minimizar la exposición de los trabajadores de construcción a materiales potencialmente peligrosos incluyendo la exposición a emisiones del vapor del Sitio;
- Se utilizarán medidas de supresión de polvo durante todas las actividades que requieran que se modifique el relleno existente en el Sitio;
- Se supervisarán todas las actividades de construcción con movimiento de terreno según el plan de monitoreo del aire de la comunidad; para asegurar que no habrá impacto en el aire de las áreas circundantes.
- Se seleccionarán y se sacarán muestras en el terreno del suelo excavado para realizar análisis del laboratorio según sea necesario; y
- Se implementarán medidas de control de sedimentación y erosión.

Al culminar las actividades de recuperación establecidas en el Plan de Trabajo de Recuperación, se implementarán controles institucionales y de ingeniería para mejorar la protección a largo plazo de la salud pública y del medio ambiente. Tales controles incluirán una restricción ambiental de acuerdo con el programa de Limpieza de Terrenos Baldíos que permite solo el desarrollo comercial e industrial en el Sitio. Se complementarán los controles institucionales con los controles de ingeniería para asegurar la viabilidad continua del tope y cualquier sistema de mitigación de metano. Los controles de ingeniería incluirán la implementación de un Plan de Manejo del Sitio que el Voluntario cumplirá al mantener y supervisar la condición del sistema de tope y del vapor.

### **Pasos siguientes**

Se espera que el Voluntario inicie las actividades de recuperación contempladas en el Plan de Trabajo de Recuperación en el Sitio el 13 de abril de 2006 o fecha aproximada. Se prevé que tales actividades de recuperación se extenderán por aproximadamente quince meses y serán supervisadas por NYSDEC y el Departamento de Salud del Estado de Nueva York (NYSDOH en inglés). El Voluntario proporcionará una actualización del estatus semanalmente a NYSDEC mediante correo electrónico hasta y durante las actividades de recuperación en el Sitio. Dentro de un plazo de 90 días de culminar las actividades de recuperación, el Voluntario presentará a NYSDEC un Informe de Acción de Recuperación (RAR en inglés). El RAR describirá las actividades de recuperación culminadas y certificará que las actividades de recuperación han sido alcanzadas o que serán alcanzadas.

Cuando NYSDEC esté satisfecho porque se lograron o se lograrán los requisitos de recuperación para el Sitio, aprobará el RAR. NYSDEC emitirá un Certificado de Culminación al Voluntario. Al emitir el Certificado de Culminación, el Voluntario:

- no tendrá responsabilidad ante el Estado por la contaminación en el Sitio, o que provenga del mismo, sujeto a ciertas condiciones;
- es candidato a créditos fiscales con el fin de compensar los costos de las actividades de recuperación que se realizan y parcialmente equilibrar los costos de redesarrollo del Sitio.

Se enviará una hoja de información a la lista de contactos del Sitio que describe el contenido del RAR. La hoja de información identificará cualquier control institucional (por ejemplo, restricciones de la escritura) o controles de ingeniería (por ejemplo, un tope en el sitio) necesarios en el Sitio con respecto a la emisión del Certificado de Culminación.

## PARA MAYOR INFORMACIÓN

### Depósito de documentos

Se ha establecido un depósito de documentos local en el siguiente lugar para ayudar al público a revisar los documentos importantes del proyecto. Estos documentos incluyen, entre otras cosas, el Plan de Trabajo de Recuperación y la solicitud para participar en el BCP aceptado por NYSDEC:

Brooklyn Public Library  
Red Hook Branch  
7 Wolcott Street  
Brooklyn, NY 11231  
(718) 935-0203

El Voluntario ha acordado colocar los resultados de monitoreo del aire de la comunidad en el depósito de documentos semanalmente. Se colocarán otros documentos en dicho depósito ocasionalmente según requiera el BCP.

### A quién contactar

Los comentarios y preguntas serán siempre bienvenidos y deberán dirigirse a las siguientes direcciones:

#### Preguntas relacionadas con el proyecto

Michael MacCabe, P.E.,  
Project Manager  
New York State Department of  
Environmental Conservation  
625 Broadway  
Albany, NY 12233-7016  
(518) 402-9775  
[mdmaccab@gw.dec.state.ny.us](mailto:mdmaccab@gw.dec.state.ny.us)

#### Preguntas relacionadas con la salud

Nathan Walz  
New York State Department of Health  
Bureau of Environmental Exposure Investigation  
Flanigan Square  
547 River Street (Room 300)  
Troy, NY 12180-2216  
(518) 402-7860  
[nmw02@health.state.ny.us](mailto:nmw02@health.state.ny.us)

Si conoce a alguien a quién le gustaría ser agregado a la lista de correos del proyecto, este debe contactar al administrador del proyecto de NYSDEC que se menciona arriba. Lo alentamos a compartir esta hoja de información con vecinos y arrendatarios y/o colocar esta hoja de información en una área importante de su edificio para que los demás lo vean.